

**INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA IMPROINMUEBLES S. A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2004**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2004.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

El Gobierno ha enfrentado grandes obstáculos debido a su nivel de aprendizaje en manejar el Estado. Su deseo de politizar a las F.F.A.A., y protegerse de los ataques y exigencias de los líderes políticos, bajo este esquema el gobierno y el país no llegarán muy lejos.

En lo internacional el gran desastre de la naturaleza: el Tsunami en las costas asiáticas con más de 150.000 muertos. Igualmente, en Norte y Centro América se presentaron fuertes huracanes.

La Balanza Comercial incluido el rubro petrolero mostró un saldo positivo de US \$ 313 millones en el 2004 frente al 2003 cuando registro US \$ -59 millones. Las exportaciones aumentaron 25.9% de 6.038 a 7.606 millones de dólares, sustentando básicamente en el alto precio del petróleo en el mercado internacional. Las importaciones crecieron 19.6% de 6.097 a 7.293 millones de dólares.

El 2004 cierra con un crecimiento del PIB, con alrededor del 6% de los cuales por lo menos 4 corresponden a la renta del petrolera. El Estado confirma en el 2004 su dependencia del crudo, cuyo alto precio de mercado contribuyen a financiar la estabilidad de los indicadores macroeconómicos.

La deflación de Dic/04 permitió que la inflación del año en Ecuador cerrara en 1.95%, menos de la mitad proyectada por el gobierno representa una importante reducción comparada con el 2003 que fue el 6.07%. Por otro lado, la pobreza del país continua en 41.4% como el año 2003. Así mismo, el 7.6% sobrevive en condiciones de indigencia.

El índice de riesgo país cerró en el 2004 a la baja, ubicándose en 671 puntos, lo que mejora la imagen ante los mercados internacionales.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

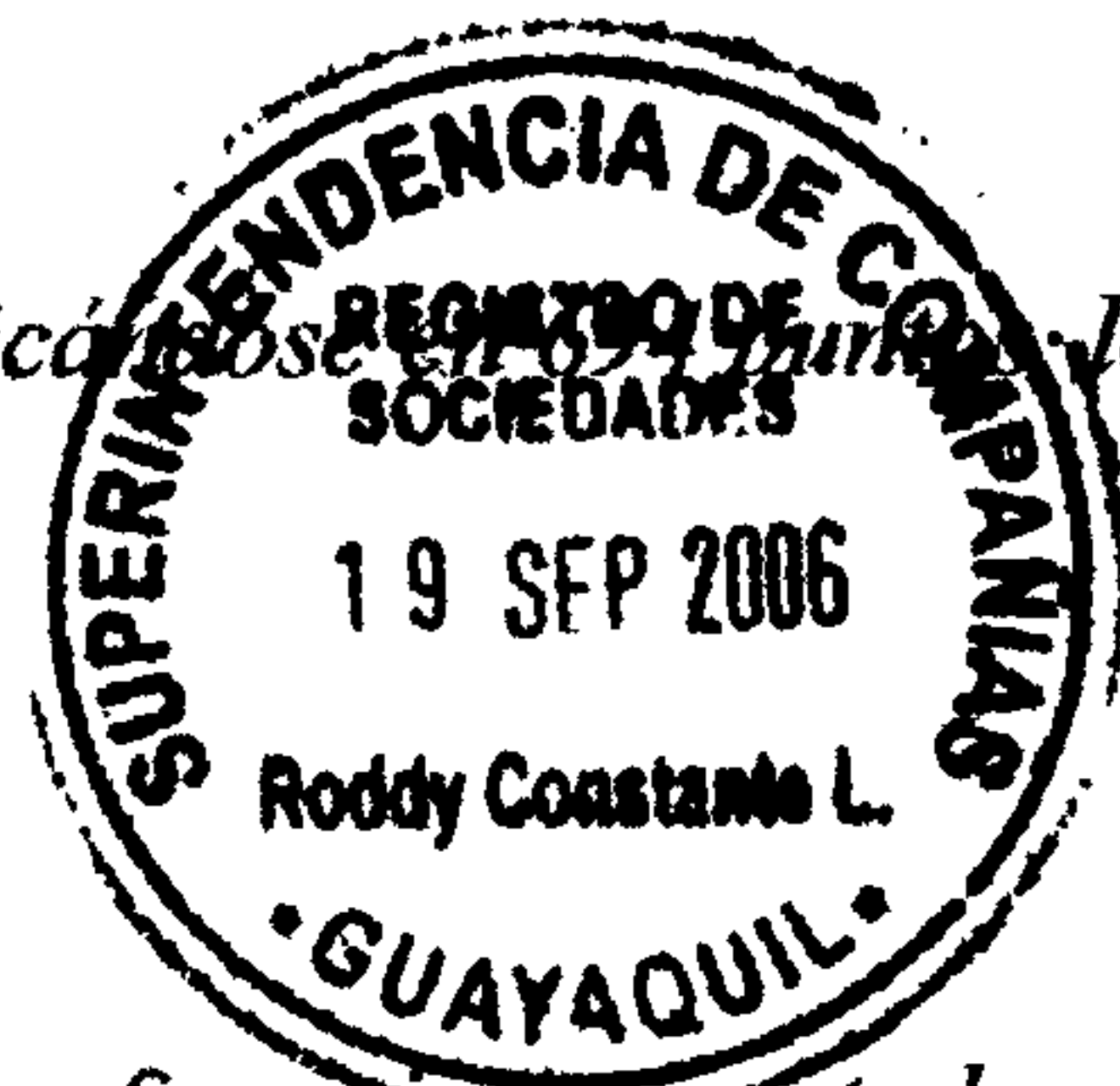
Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2004 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

EN DOLARES

VENTAS NETAS

8.400.00



COSTO DE VENTAS

UTILIDAD BRUTA	8.400.00
GASTOS INDIRECT. SERV.	0.00
GASTOS DE VENTAS	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	5.846.92
UTILIDAD OPERATIVA	2.553.08
OTROS INGRESOS	
OTROS EGRESOS	
UTILIDAD antes PART.E IMPTO.	2.553.08
PARTICIP. E IMPUESTOS	925.49
UTILIDAD NETA	1.627.59

Como se puede observar la empresa IMPROINMUEBLES S. A., ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta Accionistas se ha cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

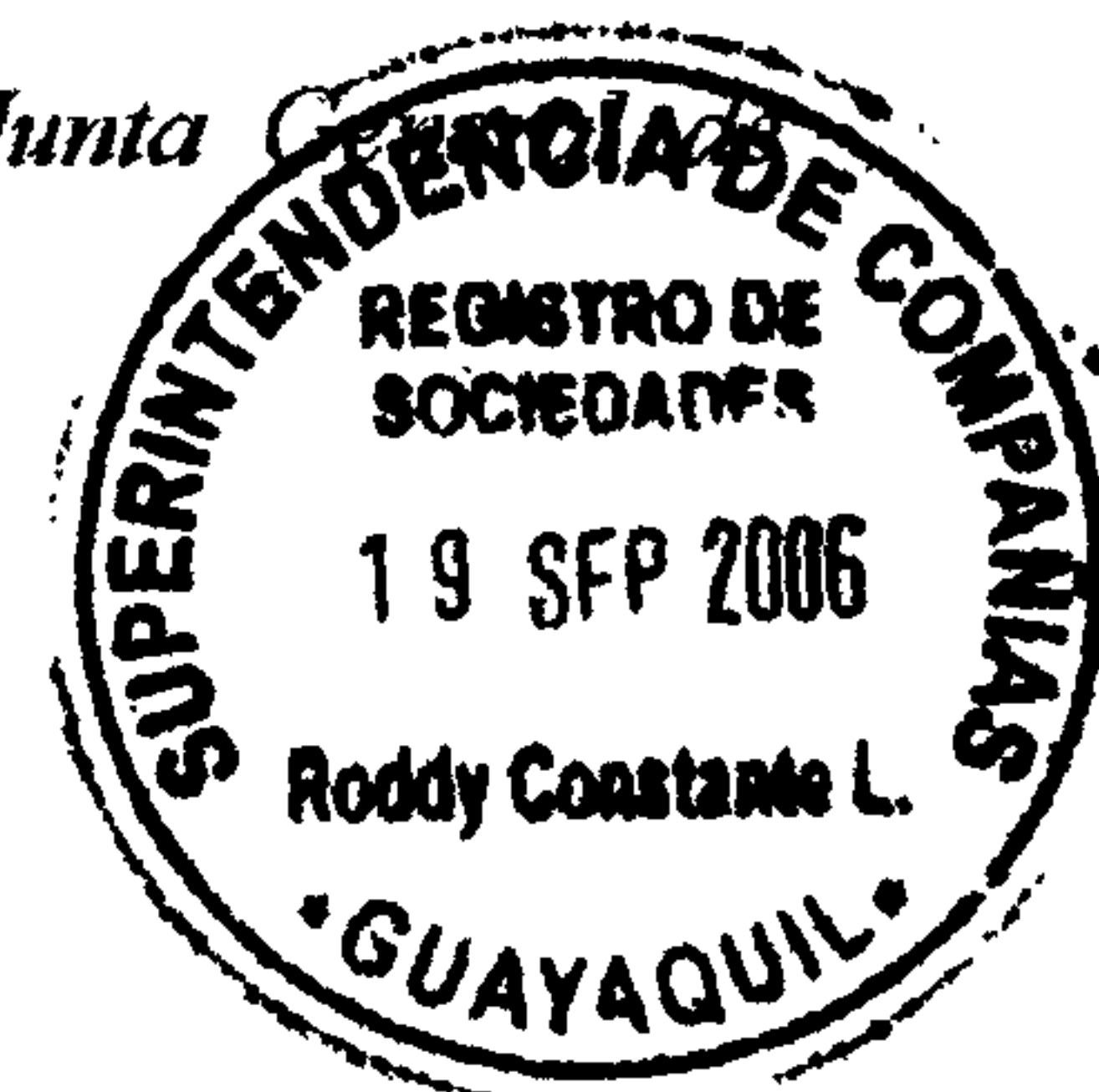
5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa IMPROINMUEBLES S. A., se dedica a brindar servicios de alquiler de bienes raíces..

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2004

A continuación podemos ver los índices financieros para el año terminado 2004.

A. INDICE DE LIQUIDEZ		2004
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	0.12
	PASIVO CORRIENTE	

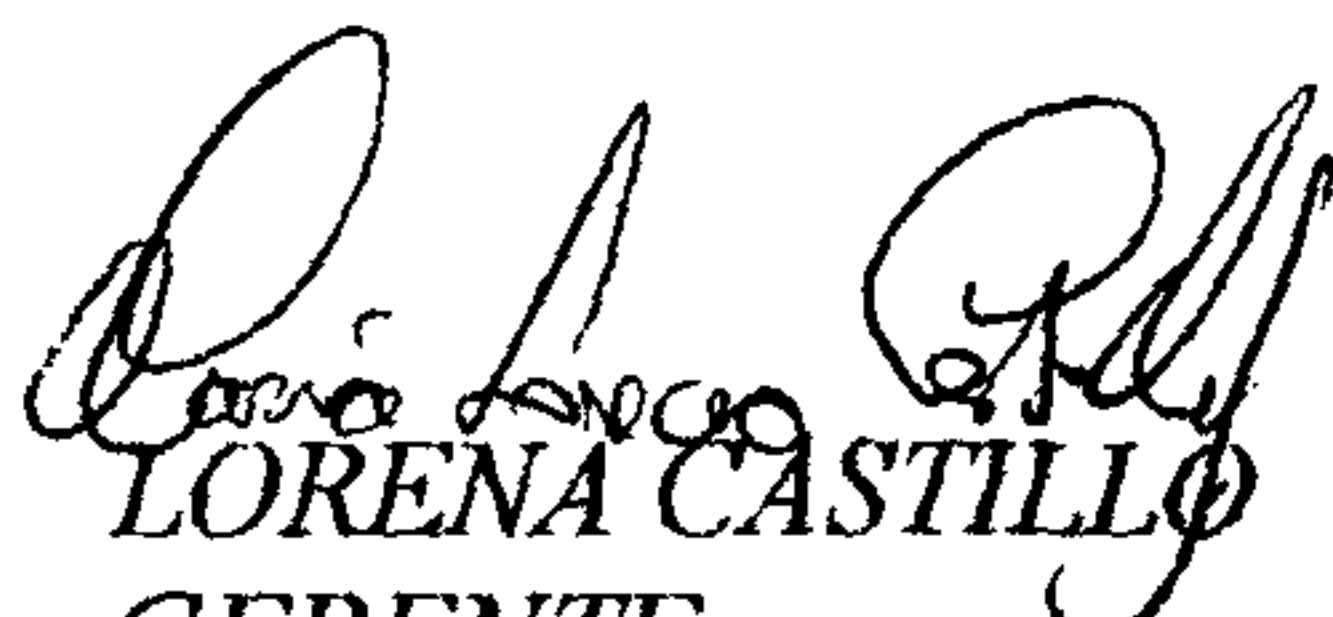


B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL	4.18
	PATRIMONIO	
C. INDICE PATRIMONIO		
	PATRIMONIO	0.19
	ACTIVO TOTAL	
D INDICE DE RENTABILIDAD		
	MARGEN NETO	0.19
	VENTAS NETAS	

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2005

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido.

El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.


LORENA CASTILLO
GERENTE



Guayaquil marzo 31 del 2005